Sonniges Familienparadies in Zeltschach – Aussichtslage, moderne Energietechnik & viel Platz



Objektnummer: 5750/374

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9360 Friesach
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	182,00 m²
Nutzfläche:	210,90 m²
Lagerfläche:	36,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	397.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90





























Objektbeschreibung

In begehrter Höhenlage von Zeltschach, nur wenige Minuten von Friesach entfernt, gelangt dieses gepflegte Einfamilienhaus mit rund 210 m² Nutzfläche zum Verkauf. Die sonnige und nebelfreie Lage, die herrliche Aussicht sowie die umfangreichen Modernisierungen der letzten Jahre machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Das Haus bietet viel Platz für Familien, Homeoffice oder mehrere Generationen und überzeugt durch niedrige Energiekosten dank moderner Erdwärmeheizung und Photovoltaikanlage.

Highlights

- Ca. 210 m² Nutzfläche
- Sonnige, nebelfreie Aussichtslage
- Nur ca. 5 Minuten nach Friesach
- 5 Schlafzimmer
- Wintergarten mit Blick ins Grüne
- Nebengebäude mit ca. 36 m² Stauraum
- Erdwärmeheizung
- Photovoltaikanlage mit 9 kWp
- Niedrige laufende Betriebskosten
- Sofort bezugsbereit

Umfangreiche Sanierungen & Modernisierungen

- **2015:** Erdwärmeheizung inklusive Warmwasseraufbereitung
- **2022:** Dach komplett erneuert
- **2023:** Photovoltaikanlage mit 9 kWp installiert
- **2023:** Zählerkasten erneuert
- **2023:** Badezimmer inkl. Fußbodenheizung komplett erneuert
- Fenster teilweise erneuert

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Großzügige Küche mit Essbereich
- Helles Wohnzimmer
- Wintergarten
- Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss

- 5 Schlafzimmer

- Modernes Badezimmer

- Separates WC

Lage

Die erhöhte Lage in Zeltschach bietet viele Sonnenstunden, eine wunderschöne Fernsicht und hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie sämtliche Infrastruktur des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Friesach und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit

Ein gepflegtes Familienhaus in traumhafter Aussichtslage mit viel Platz, moderner Energietechnik und umfangreichen Sanierungen. Die Kombination aus Erdwärme, Photovoltaik, neuem Dach und neuem Bad sorgt für Wohnkomfort und langfristig niedrige Betriebskosten.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.
Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <6.500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <7.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Post <3.000m
Bank <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap